VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL APIE 1,95 HA TERITORIJOS PRIE PABARĖS GATVĖS DETALIOJO PLANO, PARENGTO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU, TVIRTINIMO

Nr.
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1275 5 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. kovo 18 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG31805779:

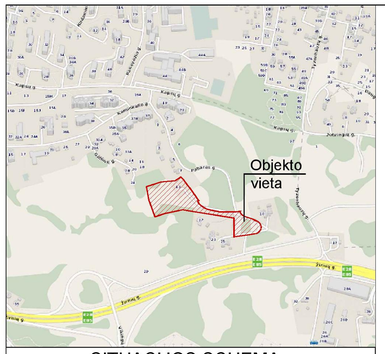
1. T v i r t i n u apie 1,95 (vieno ir devyniasdešimt penkių šimtųjų) ha teritorijos prie Pabarės gatvės detalųjį planą, parengtą inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslai – žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0071:254) nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (registro Nr. T00086338). (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-13-23-79, pagrindinis brėžinys pridedamas).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. pagal detaliojo plano sprendinius žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0071:254) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

2.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktorius Adomas Bužinskas



SITUACIJOS SCHEMA

Teritorijos naudojimo reglamentas

T	
1	2
3	4
5	6

T - teritorijos naudojimo tipas
1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5 - užstatymo tipas
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- 1 / 8638 — Sklypo Nr. / Sklypo plotas m²
- Planuojamos teritorijos riba
- Esama sklypų riba
- Projektuojama sklypų riba
- Statybos riba
- Statybos zona
- Servituto zona
- Gatvės raudonosios linijos*
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- Viršutinė ir apatinė šlaito briauna

Teritorijos naudojimo tipas:

GG	Gyvenamoji teritorija
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius

Žemės sklypo naudojimo būdas:

G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija
E	Atskirųjų želdynų teritorija

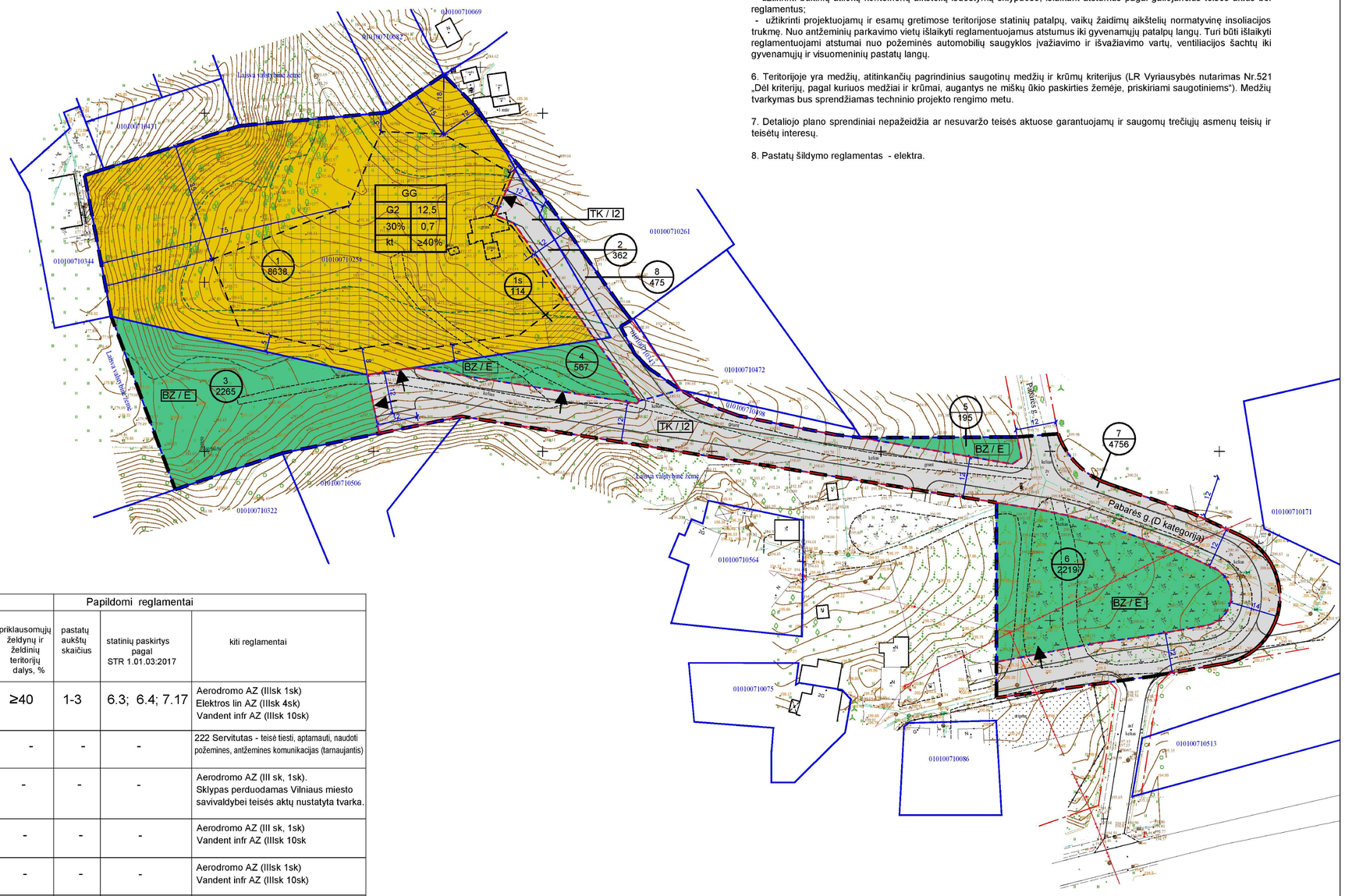
Užstatymo tipas:

kt	**kitas** (pagal BP miesto vilų)

Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017:

6.3 - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;
6.4 - gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai;
7.17 - pagalbinio ūkio paskirties pastatai (sandėliai, garažai ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui).

* Gatvių raudonosios linijos už planuojamos teritorijos ribų yra rodomos kontekstui nusakyti.
Tai nėra šio detaliojo plano sprendiniai.



PASTABOS:

1. Numatoma požeminė automobilių saugykla sklypo Nr.1 statybos zonos ribose ir/arba antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė sklypo ribose. Privalomos automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Planuojamų įvažiavimų ir išvažiavimų vietos rengiant techninius projektus gali būti tikslinamos priklausomai nuo konkrečios statinių vietos, įvertinant STR reikalavimus.

2. Rengiant techninius projektus statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Pagal galiojančius teisės aktus yra nurodyti mažiausi atstumai nuo statybos ribos iki gretimo sklypo ribos. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais ir įvertinus statinių aukštį, šie atstumai gali būti didinami.

3. Sprendiniuose statybos linija nenustatoma.

4. Techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, nustatant jų atsparumą ugniai, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" ir kitais gaisrinės saugos normatyviniais dokumentais.

5. Rengiant techninį projektą būtina:
- užtikrinti esminius higienos, sveikatos ir aplinkos reikalavimus vadovaujantis higienos normomis ir kitais sveikatos priežiūros teisės aktais bei STR 2.09.02:2005 nustatytais reikalavimais;
- užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklypuose, išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus;
- užtikrinti projektuojamų ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų, vaikų žaidimų aikštelių normatyvinę insoliacijos trukmę. Nuo antžeminių parkavimo vietų išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų patalpų langų. Turi būti išlaikyti reglamentuojami atstumai nuo požeminės automobilių saugyklos įvažiavimo ir išvažiavimo vartų, ventiliacijos šachtų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.

6. Teritorijoje yra medžių, atitinkančių pagrindinius saugotinų medžių ir krūmų kriterijus (LR Vyriausybės nutarimas Nr.521 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems"). Medžių tvarkymas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

7. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia ar nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

8. Pastatų šildymo reglamentas - elektra.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m2	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai		
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdai	leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m2	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m2	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	kiti reglamentai
1	8638	GG	KT	G2	12,5	202,0	30	0,7	kt	-	-	≥40	1-3	6.3; 6.4; 7.17	Aerodromo AZ (IIIsk 1sk) Elektros lin AZ (IIIsk 4sk) Vandent infr AZ (IIIsk 10sk)
1s	114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
2	362	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo AZ (III sk, 1sk). Sklypas perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.
3	2265	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo AZ (III sk, 1sk) Vandent infr AZ (IIIsk 10sk
4	567	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo AZ (IIIsk 1sk) Vandent infr AZ (IIIsk 10sk)
5	195	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo AZ (III sk, 1sk).
6	2219	BZ	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo AZ (IIIsk 1sk) Elektros lin AZ (IIIsk 4sk) Vandent infr AZ (IIIsk 10sk)
7	4756	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo AZ (III sk, 1sk).
8	475	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Aerodromo AZ (III sk, 1sk).

Atestato Nr.

VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA
P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius
www.vas.lt

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

APIE 1,9 HA TERITORIJOS PRIE PABARĖS GATVĖS DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO PAGRINDU

INDINIS BRĖŽINYS M 1:1000

Laida

2023-02-TPD

Lapas | Lapų

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 1,95 HA TERITORIJOS PRIE PABARĖS GATVĖS DETALIOJO PLANO, PARENGTO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU, TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-03 Nr. 30-848/25
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-03 16:39:34 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-03 16:39:36 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-03 17:17:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-04-03 17:17:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“